

Yttrande
2020-04-07

S, M, L, C, KD

2.2.24

Yttrande angående – Yrkande angående Coronakrisens effekter på Higab och dess hyresgäster

Demokraterna tar upp frågan om stadens lokalhyresgäster i utsatta branscher, som med minskade intäkter får svårt att betala hyran. Denna snabba utveckling kan innebära konkurs eller avveckling för i övrigt konkurrenskraftiga och välskötta bolag och verksamheter.

Demokraternas yrkande riktar in sig på Higab, som har många kommersiella hyresgäster. Det är ett bra fokus för att stödja dessa verksamheter bör ligga på att minska fasta kostnader såsom hyra, eftersom efterfrågestimulanser i form av ökade intäkter blir mycket svårare om man samtidigt ska begränsa smittspridning.

Även om intentionen delas av Socialdemokraterna och Alliansen anser vi att frågan hör hemma i verksamheterna som har att hantera detta närmast. Bolagsstyrelser ges ökade möjligheter genom att tillfälligt frångå avkastnings- och utdelningskrav, samt andra kostnadsdrivande uppdrag ur budgeten. Detta sammantaget ger nämnder och styrelser möjligheter att stödja externa organisationer som har minskade intäkter. Regeringen har även föreslagit ett stöd för hyresvärdar som väljer att sänka hyran för hyresgäster i utsatta branscher, vilket styrelser får ta i beaktande om förslaget blir verklighet.

Yrkandet tar även upp frågan om Liseberg Heden, där förslaget är att avbryta den pågående försäljningen. Higabs förvärv av fastigheten är en intern överföring inom staden. Huruvida det är Liseberg AB eller Higab som ska stå som ägare påverkar inte bolagens koncernövergripande risk. Det kan utifrån ett riskspridningsperspektiv mellan bolagen till och med vara bättre att ha Higab istället för Liseberg som ägare för fastigheten.

För att samordna stödet till lokalhyresgäster har stadens fastighetsägare, där Higab ingår, bildat en arbetsgrupp. Gruppen har tagit fram gemensamma riktlinjer hur staden ska behandla inkomna förfrågningar från lokalhyresgäster gällande problem i samband med hyresbetalningar.

Inga vräkningar kommer att ske från lokaler på grund av utebliven hyresinbetalning relaterat till den uppkomna situationen. Dock kommer inga generella hyressubventioner ges utan för varje lokalhyresgäst som begär det, kommer en individuell prövning att göras då varje hyresgäst har olika förutsättningar. Yrkandet föreslås därför avslås, men intentionen stöds och hanteras redan i staden.

Yrkande

(D)

2020-04-06

Nytt ärende



Yrkande angående Coronakrisens effekter på Higab och dess hyresgäster

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen hemställer till Higab att

1. Avdela större extra resurser för att omedelbart och skyndsamt undersöka behovet av förändringar i hyresvillkoren för sina externa hyresgäster.
2. Omedelbart avbryta affären mellan Higab och Liseberg AB om övertagande av hotell Heden.

Yrkandet

Det kommunala fastighetsbolaget Higab har genom åren kommit att bestå av en bred samling fastigheter. I och med den expansion det inneburit har en betydande mängd av bolagets hyresgäster blivit rent kommersiella verksamheter. Dessa verksamheter finns ofta i handel eller restaurang, till exempel i bolagets saluhallar. Men även en mängd andra verksamheter är representerade i Higabs företagsbyar och till exempel i Fiskhamnen.

Den pågående covid 19-krisen påverkar en stor del av dessa hyresgäster, men självklart i olika grad. Higab behöver därför idag avsätta en så stor del som möjligt av bolagets administrativa kapacitet för att undersöka kundernas behov av stöd under den pågående krissituationen. Vad gäller handeln är behoven uppenbara, men även i andra fall är behoven tydliga, till exempel hos grossister som levererar till restauranger och så vidare. För en hotelloperatör som Eggers är sannolikt också behoven stora. Som kommunal aktör bör Higab värna dessa behov, men samtidigt syfta till konkurrensneutralitet.

Då bolaget också alltid hävdar att dessa externa aktörer skapar ett överskott som gjort investeringar och lägre hyror för andra mindre kommersiella och stödberoende verksamheter möjliga kan man även förutsätta att situationen får konsekvenser för denna korssubventionering. Båda dessa förhållanden -behovet av

konkurrensneutralitet och osäker korssubventionering- demonstrerar också olämpligheten i att kommunen bedriver så många olika verksamheter i form av bolag.

Situationen har lett till en stor osäkerhet för Higab, vilket även innebär att denna risk nu behöver minimeras genom att övertagandet av Hotell Heden omedelbart stoppas. Osäkerheten på fastighetsmarknaden har redan fått flera större affärer att skjutas på framtiden. Att i dagens läge fortsätta med denna internaffär går därför inte att motivera, inte minst därför att det påtagligt skulle påverka Higab i ett läge när detta bolags intäkter från externa hyresgäster är osäkra.